

Tribunale di Siracusa

-Sezione Esecuzioni-

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedura n. **202/2013 RG.** delle **Esecuzioni Immobiliari**

G.E. Dott. ssa C. Cultrera

NOTA DI CHIARIMENTO

Promossa da:

Creditore Procedente **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PACHINO SOC.COOP.** a r.l.
poi **BCC NPLS 2012-2 S.R.L** e per essa, quale procuratrice,
ITALFONDIARIO S.P.A

Contro:

Debitore



Siracusa, 15/11/2024

CTU: Arch. VALERIA GUZZARDI

Dott. Arch. Valeria Guzzardi
Valeria Guzzardi



Premessa

La sottoscritta Arch. Valeria Guzzardi, nata a Catania il 22/07/1976, residente in Siracusa, Via Giuseppe Maria Danieli n. 14, con studio in Siracusa, Via di Villa Ortisi n. 34 A, codice fiscale GZZ VLR 76L62 C351B, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Siracusa al n°670, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Siracusa dal 23/07/2008, in data 11/10/2023 e all' Albo dei Periti presso il Ministero di Giustizia dal 04/03/2024, veniva nominata CTU (in sostituzione dell' Ing. Giuseppe Campo), dal G.E. Dott.ssa M. C. Di Stazio, per la stima dei beni pignorati in seno alla procedura n. 202/2013 della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Siracusa promossa da Banca di Credito Cooperativo di Pachino Soc.Coop. a r.l., poi BCC NPLs 2012-2 S.r.l e per essa, quale procuratrice, Italfondario S.p.a contro [REDACTED] [REDACTED], invitata ad accettare l'incarico, sottoscriveva il verbale di accettazione dello stesso in data 21/10/2023.

In occasione del conferimento dell'incarico al CTU, il Giudice affidava alla scrivente "l'incarico di cui al provvedimento reso all'udienza del 14/07/2023".

In data 26/03/2024 la scrivente, attenendosi strettamente a quanto richiesto nel provvedimento del 14/07/2023, depositava relazione di stima e, con provvedimento del 19/04/2024, il G.E., Dott. ssa Maria Cristina Di Stazio richiedeva integrazione di perizia sui profili critici segnalati dal custode, e la stessa veniva depositata, nei termini assegnati, in data 18/07/2024.

In data 27/09/2024 il G. E. Dott.ssa Concita Cutrera, in sostituzione della Dott. ssa M.C. Di Stazio, richiedeva chiarimenti sulla circostanza richiamata dal Professionista delegato, assegnando all'esperto stimatore ulteriore termine di giorni 60 sessanta decorrenti dalla comunicazione del provvedimento per il deposito di nota di chiarimento.

Nello specifico, il Custode nominato, Avv. Riccardo Bordone, rilevava:

che in riferimento alla regolarizzazione per i lotti 4 e 5 il tecnico riferisce che la stessa possa avvenire ai sensi dell'art. 3 L.R. 16/2016 in ordine alla quale si segnala che risultano intervenuti in alcune sue parti provvedimento abrogativo ex L.R. 2022 e declaratoria di illegittimità costituzionale giusta sentenza della Corte Costituzionale n. 90/2023;

Chiarimenti

In riscontro al suddetto rilievo posto dal Custode, si chiarisce che le citate L.R. 2/2022 e Sentenza della Corte Costituzionale n. 90/2023 **non intervengono su nessuna delle categorie di intervento che la sottoscritta ha dichiarato sanabili.**



Nello specifico, gli abusi rilevati negli immobili costituenti il Lotto 4 ed il Lotto 5, risultano sanabili ai sensi dell'art. 3, c. 2, lettera b), su cui, come anzidetto, non è intervenuto alcun provvedimento abrogativo né alcuna declaratoria di illegittimità costituzionale.

Conclusioni

La presente relazione di chiarimento viene dalla sottoscritta CTU depositata con modalità telematica, ai sensi dell' Art.16 bis del D.L.179/2012.

Siracusa, li 15/11/2024

II CTU

Dott. Arch. Valeria Guzzardi

Valeria Guzzardi

